Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem. **Nr. 4.**

Kraków, lipiec 1930 r.

INFORMATOR dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.
Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 46-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 46-78 — Konto P. K. O. Nr. 410.545
Redaktor: **Dr. Maksymilian Kornreich.**

Cena abonamentu:	
abonament kwartalny	1.50 zł
„ półroczny	3.00 „
„ roczny	6.00 „

Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.

Ogłoszenia:	
Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
Cała strona	200 zł
Pół strony	100 „
Ćwierć strony	50 „
Jedna ósma strony	25 „

Uwaga! Każdy członek Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Plac Szczepański 2 oraz każde Stowarzyszenie Właścicieli Realności, należące do Izby Własności Nieruchomej dla Województwa Krakowskiego, otrzymuje jeden egzemplarz „Informatora dla Właścicieli Realności" co miesiąc **bezpłatnie.**

Pierwsze trzy numery „Informatora", które się ukażą, roześlemy wszystkim właścicielom realności w Krakowie jako numery okazowe **zupełnie bezpłatnie.** Dalsze numery „Informatora dla Właścicieli Realności" otrzymają tylko ci właściciele realności, którzy wpiszą się na członków Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Plac Szczepański 2. **Wydawnictwo „Informatora dla Właścicieli Realności".**

Problem mieszkaniowy i obciążenie nieruchomości miejskiej w świetle obrad Rady Naczelnej w Warszawie.

Dnia 1/VI obradował w Warszawie **zjazd Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Właścicieli Realności w Polsce** w obecności 100 delegatów z całej Polski, pod przewodnictwem mec. dr. Gertlera, prezesa Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa, krakowskiego.

Z Krakowa wziął nadto udział w zjeździe mec. dr. Józef **Steinberg** prezes Tow. Właśc. Realn. Wielkiego Krakowa. Zjazd zajmował się głównie **problemem mieszkaniowym,** oraz położeniem prawnem i obciążeniem nieruchomości miejskiej.

Po wywodach referentów zjazd uchwalił **wnioski następujące:** ożywienie ruchu budowlanego da się osiągnąć **przez stopniową likwidację ochrony lokatorów,** doprowadzenie do rentowności kapitałów ulokowanych w nieruchomościach i że w stanie przejściowym, **dopuszczalne jest tworzenie funduszu budowlanego drogą opodatkowania ludności na potanienie kredytu budowlanego,** który powinien być udzielony osobom prywatnym lokującym w budowie najwyższy procent kapitału własnego.

Zjazd uchwalił także **wnioski** domagające się **obniżenia budżetów samorządowych,** drogą z jednej strony zahamowania rozrostu administracji i jej usprawnienia i z drugiej strony, **drogą ograniczenia akcji inwestycyjnej samorządów,** oraz uregulowania **ustawodawczego wysokości ciężarów,** które ma ponosić ludność na rzecz samorządu.

Po zakończeniu zjazdu wybrana delegacja **została przyjęta na audjencji u premiera W. Sławka,**

który przyrzekł delegacji, że wszelkie projekty w dziedzinie mieszkaniowej będą **udzielane Zarządowi Związku Zrzeszeń do zaopinjowania.** Na konferencji z Min. Robót Publicznych prof. Matakiewiczem, otrzymała delegacja wiadomość, że ministerstwo opracowuje **projekt sfinansowania budownictwa mieszkaniowego.**

Na przesłuchaniu u p. **wiceministra Spraw Wewnętrznych, p. Min. Przemysłu i Handlu,** następnie u dyr. **Departamentu Samorządowego,** oraz u prezesa Związku Izby Przemysłowo-Handlowej inż. **Klarnera,** omawiali delegaci sprawy: **nieracjonalnego stosunku samorządu do własności nieruchomej miejskiej, uregulowania finansów komunalnych, zorganizowania Izb Własności Nieruchomej, obciążenia własności nieruchomej miejskiej podatkami i opłatami** np. za wodę i koszta urządzenia chodników i jezdni.

U wszystkich powyższych czynników delegacja otrzymała przyrzeczenie **rozważenia przedłożonych postulatów.**

W sprawie ubezpieczenia nieruchom. od odpowiedzialności prawno-cywilnej.

W związku z naszym artykułem, dotyczącym ubezpieczenia właścicieli realności od odpowiedzialności prawno-cywilnej, który pojawił się w N-rze 3 „Informatora”, otrzymaliśmy szereg listów, których treść wskazuje na celowość naszej umowy, jaką zawarliśmy z Poznańsko-Warszawskiem Towarzystwem Ubezpieczeń, oraz na zrozumienie wśród obywatelstwa, jakiem cieszy się to tak potrzebne zabezpieczenie przed jedną z najpoważniejszych bolączek właścicieli domów.

O potrzebie tego ubezpieczenia wiele również mówi mnóstwo wypadków, zgłoszonych w naszem biurze przez właścicieli realności, które to wypadki z ostatnich dni pociągną za sobą niekiedy przewlekłe i niepewne co do wyniku procesu o odszkodowanie, oraz dochodzenia karne o zaniedbanie, grożące życiu i zdrowiu ludzkiemu.

Warto więc zabezpieczyć sobie spokój za tak drobną opłatą, jaką, na podstawie zawartej przez nas umowy, pobiera Poznańsko-Warszawskie Tow. Ubezpieczeń (3 Zł rocznie od 1.000 Zł pobieranego czynszu), tembardziej, że Tow. Ubezpieczeń odpowiada również za szkody, jakie łatwo mogą się zdarzyć przy robotach adapcyjno-budowlanych, które obecnie w sezonie budowlanym często prowadzi się w nieruchomościach.

Przypominamy, że co do tego ubezpieczenia interesowanym P. T. Właścicielom realności udzieli wszelkich wyjaśnień Poznańsko-Warszawskie Tow. Ubezpieczeń ul. Tomasza 22, telef. 33-43, lub podpisane Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa Plac Szczepański 2, telefon 46-78.

Przy zgłosz. prosimy powoływać się na Informatora.

Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa.

Jakie prawa i korzyści osobiste

odnosi właściciel domu, jeśli należy do Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa Plac Szczepański 2?

1. Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa urządza odczyty i zebrania, na których fachowe osoby z wydziału zaznajamiają właścicieli domów w sposób praktyczny i przystępny z ich prawami i obowiązkami, pouczają o ustawach i rozporządzeniach władz administracyjnych i skarbowych. 2. W biurze Towarzystwa znajdzie członek czasopisma wydawane dla właścicieli realności oraz zbiory ustaw i rozporządzeń. 3. Członek może korzystać z kancelarji doradczej i informacyjnej biura i dowiadywać się o prawach i obowiązkach z posiadania realności wypływających, o ustawach i rozporządzeniach władz. 4. Towarzystwo utrzymuje biuro, do którego ma prawo wstępu każdy członek Towarzystwa w oznaczonych przez Wydział godzinach i ma prawo żądać, aby biuro wykonało dla członka czynności wedle statutu. 3. Na żądanie członka biuro interweniuje u Władz i Sądów. 6. Biuro prowadzi dla członków listę administratorów (zarządców domów) polecenia godnych, jakoteż dozorców na zaufanie i polecenie zasługujących. 7. Członek ma prawo zgłaszania wniosków do Wydziału Towarzystwa, aby Wydział mógł wnioski te rozpatrzeć i załatwić. 8. Członek otrzymuje bezpłatnie stale „Informator dla Właścicieli Realności”, który zaznajamia go z wszelkiemi wiadomościami, nieodzownemi dla każdego właściciela domu.

Członkami Towarzystwa mogą być osoby posiadające realności, małżonkowie niewiast, które są właścicielkami realności oraz administratorzy realności. Wkładka wynosi 2 złote miesięcznie, jednakże Wydział ma prawo zniżyć wkładkę tym członkom, którzy na to zasługują.

Prawa i obowiązki właściciela realności wobec dozorcy.

Aby dokładnie poinformować właścicieli realności, jakie przysługują im prawa i obowiązki wobec dozorców domowych, jakie są stawki wynagrodzeń, kiedy i jak można dozorcy wypowiedzieć i opróżnić mieszkanie dozorcy, w jaki sposób można od Magistratu uzyskać uwolnienie od obowiązku trzymania dozorcy itd. itd. Towarzystwo wydało we własnym nakładzie broszurę p. t.:

„Prawa i obowiązki właściciela realności wobec dozorcy" — Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji rozjemczej, ustalającej warunki pracy i płacy dozorców domów w Krakowie na rok bieżący, z dotyczącemi ustawami i rozporządzeniami władz, orzeczeniami Najwyższego Sądu, z objaśnieniami — w opracowaniu **Adwokata Dr. Maksymiljana Kornreicha.**

Broszura ta jest niezbędna dla wszystkich właścicieli realności, albowiem, oprócz urzędowego tekstu, zawiera praktyczne pouczenia i wiadomości, z którymi każdy właściciel realności we własnym interesie dla uchronienia się od szkody zaznajomić się powinien. Z uwagi na niejasny stan ustawodawstwa i praktyki, broszura ta odda także wielkie usługi praktykującym prawnikom.

Cena broszury 90 gr, dla członków Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa cena zniżona 50 groszy. Można ją nabyć w biurze Towarzystwa, Plac Szczepański 2. Po nadesłaniu należności i 20 gr. na porto (Konto P. K. O. Nr. 410.545) przesyła się broszurę pocztą.

Siedmioro przykazań organizacji.

Na ostatniem Nadzw. Walnem Zgromadzeniu Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, prezes Izby Nieruchomości Miejskiej dla Województwa Krakowskiego mec. Dr. J. Gertler w swym referacie podniósł następujące hasła organizacyjne, które polecamy pilnej uwadze naszych czytelników:

Każdy właściciel realności winien:

1. dbać o to, by był członkiem Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa,
2. co miesiąc zjednywać Towarzystwu przynajmniej jednego członka,
3. punktualnie płacić wkładkę,
4. stosować się do uchwał Towarzystwa,
5. starać się o to, by można było stworzyć instytucję kredytową, dla udzielania pomocy właścicielom realności w sytuacji wyjątkowej; do mających powstać instytucyj kredytowych wojewódzkich winien przystąpić każdy właściciel z udziałem 10 do 100 złotych,
6. abonować pisma własności miejskiej, gdyż mają one bardzo wielkie znaczenie propagandowe w walce o prawa właścicieli realności,
7. właściciele realności winni przy wyborach skupić się w swych zrzeszeniach i wybrać wspólną drogę, głosując na osoby, które będą broniły interesów właścicieli domów.

Kalendarzyk podatkowy

Druga rata podatku od nieruchomości płatna jest do końca sierpnia b. r. z terminem ulgowym do 14 września b. r. Kto z powodu krytycznego położenia, wydatków na remont i t. p. chce uzyskać odroczenie płatności, lub rozłożenie na raty, winien już teraz wnieść podanie, które w myśl reskryptu Min. Skarbu, może być zaopinjowane przez Towarzystwo Właścicieli Realności Krakowa, Plac Szczepański l. 2. **Drugą rata podatku (opłaty wodociągowej)** płatna jest do 14 lipca b. r. z terminem ulgowym do 28 lipca b. r. **Trzecia rata podatku od lokali** płatna jest podobnie jak podatek od nieruchomości.

Zwrot podatku wodociągowego od lokatorów. Odnośnie do notatki w ostatnim n-rze „Informatora", że właścicielom realności przysługuje prawo pobierania od lokatorów tytułem podatku wodociągowego 1% czynszu podstawowego, na liczne zapytania wyjaśniamy bliżej, że prawo to przysługuje przy mieszkaniach jednopokojowych od 1 października 1929 r. przy większych od 1 stycznia 1929 roku. Wprawdzie ustawa o ochronie lokatorów przewiduje obowiązek właściciela realności do opłacania opłaty wodociągowej, z chwilą kiedy czynsz osiągnie 75% czynszu podstawowego, jednakże przepis ten może się odnosić tylko do 4% podatku wodociągowego jako istniejącego przed wojną, a nie do 5% podatku wodociągowego, wprowadzonego dopiero od 1 stycznia 1929 r. Podwyżka ta

nie była kalkulowaną przy podstawowym przedwojennym czynszu i jest to nowa opłata, która obciąża lokatora. Uznając powyższe okoliczności, bardzo wielka ilość lokatorów w Krakowie zwraca właścicielom realności 1% czynszu jako podatek wodociągowy.

Od należności za nadmiar wody może się właściciel realności ochronić, jeśli poza wodomierzem wstawi w głównym wodociągu **wentyl zwrotny,** uniemożliwia on powtórne przepływanie wody przez wodomierz — zwłaszcza w lecie, w okresie słabego ciśnienia, co często się zdarza i powodując niesłuszne a dotkliwe wymiary za nadmiar wody.

Podwyżka czynszów przy mieszkaniach jednopokojowych. W III kwartale b. r. obowiązuje przy mieszkaniach jednopokojowych czynsz, w wysokości 97% czynszu podstawowego. Za jedną koronę płaci lokator 1.02 Złotych, za 5 koron — 5.09 Złotych, za 10 koron — 10.19 Złotych, za 50 koron — 50.96 Zł,; oprócz tego 1% jako podateku wodociągowego.

Ogłaszajcie się w „Informatorze dla właścicieli realności!".

Administracja „Informatora" zwraca się do wszystkich członków posiadających przedsiębiorstwa, aby w interesie zarówno swoim jak Towarzystwa umieszczali w „Informatorze" ogłoszenia, których cena jest bardzo niską. Towarzystwo będzie mogło z dochodów z tego źródła utrzymać wydawnictwo „Informatora". Ponieważ „Informator" (którego nakład wynosi 5.000 egzemplarzy) dochodzi do rąk wszystkich właścicieli realności w Krakowie, wskazanem jest, aby wszelkiego rodzaju przedsiębiorstwa ofiarujące swe usługi i towary właścicielom realności, jak budowniczowie, monterzy, zakłady instalacyjne, handle artykułów technicznych i tp. umieszczały ogłoszenia w „Informatorze", gdyż wten sposób bezpośrednio i łatwo uzyskać mogą klijentelę.

Orzecznictwo sądowe w sprawach najmowych

W sprawie bardzo ważnej, kiedy i czy lokator może od właściciela żądać zwrotu nadpłaconego czynszu, Sąd Naj. wydał ostatnio bardzo ważne wyroki. W orzeczeniu z 29. X. 1929 Rw. 1081/99 ustalił Sąd Naj. ważną zasadę, że lokator płacąc czynsz ponad ustawowy, nie może wogóle później żądać zwrotu nadpłaty, chyba żeby chodziło o czynsz oczywiście nadmierny, i zachodziły znamiona karnej lichwy. W każdym razie wedle orzeczenia Sądu Naj. z 28. V. 1929 C. 1540/28, skarga o zwrot nadpłaconego czynszu wniesiona po 6-ciu miesiącach, jest przedawniona, nawet wtedy, gdy wyrok ustalający wysokość czynszu, zapadł po 6-ciu miesiącach. Bezwzględnie ważne są umowy najmu swobodne, odnośnie do lokali przemysłowych, chociażby te obejmowały mniej jak 4-pokoje. (Orz. Sądu Naj. z 20/5 1929. C. 948/28). —

Dziennik Rozporządzeń m. Krakowa

Ponieważ Dziennik Rozporządzeń M. Krakowa, wydawany przez Biuro prasowe Magistratu zawiera ważne wiadomości urzędowe dla właścicieli realności, Prezydjum Tow-a uzyskało w Prezydjum Miasta, że Dziennik Rozporządzeń będzie rozsyłany właścicielom realności, za zwrotem jedynie kosztów druku. Właściciele realności, którzy pragną otrzymać Dziennik Rozporządzeń M. Krakowa, zechcą podać swe adresy w biurze Tow-a.

Kronika ustaw i rozporządzeń

Alarmowe tablice z oznaczeniem najbliższego alarmowego aparatu pożarnego które dostarcza Magistrat po cenie 11 zł. winni właściciele domów utrzymywać w sieni każdego domu (Roz. Mag. z 7/I 1930 L. VII. 24916/29)

O podlewanie drzewek Magistrat apeluje do właścicieli realności, aby polecili dozorcom podlewanie rosnących drzewek przed daną realnością, rano i wieczór, w czasie posuchy, celem uchronienia ich od uschnięcia.

Na nowe okręgi kominiarskie podzielony został Kraków reskryptem Województwa z 6/III 1930 a to z dniem 1/VII 1930. W wypadku nagłym może jednak roboty kominiarskie wykonać majster kom. z innego okregu.

Kary za zwłokę przy egzekucjach należności Powszechnego Zakładn Ubezpieczeń Wzajemnych zostały zniżone do 1% miesięcznie (D. U, R. P. 43 poz. 369, Roz. Rady Min. z 20/V 1930.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2 — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymilian Kornreich.
Drukarnia „Grafia" Kraków, ul. Starowiślna 72 — pod zarządem J. Rippnera.